

Procès-verbal du lundi 25 mars 2024

Une convocation a été adressée par le Maire à chaque membre du Conseil Municipal le 18 mars 2024.

La séance est ouverte à 20 heures.

PRESENTS : Mmes ANDRIEU, FABRE, LARRIEU MANAN, MM. BOUCHET, DUPONT, CARTEAU, COLINET, FOURCADE, GUENANT, PEQUIGNOT.

EXCUSEES : Mme NEESER avec pouvoir M. PEQUIGNOT, Mme BECUWE, Mme DIENIS.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme FABRE

Délibération 2024-006 - Approbation du procès-verbal-réunion du 8 février 2024

Après délibération, le procès-verbal de la réunion du 8 février 2024 est adopté à l'unanimité.

Délibération 2024-007 - Habitat Partagé – opération « Confort d'été »

Lors de la réunion du conseil municipal du 28 septembre 2023, le maire avait indiqué que la commune devrait effectuer des travaux supplémentaires afin d'améliorer le confort d'été pour faire face aux fortes chaleurs de plus en plus régulières.

Une étude d'amélioration du confort d'été avait été réalisée par Monsieur Mickaël HEBERT, architecte. Ses préconisations étaient les suivantes :

- mise en place de stores bannes pour les logements 4 et 5
- réorientation des lames de bois (brises soleil placés devant la baie vitrée de la salle à manger)
- stores aux fenêtres du salon (côté Ouest-Nord-Ouest)
- végétalisation extérieure

Monsieur le Maire explique que la norme en vigueur au moment de la construction de l'habitat partagé a été appliquée mais que ces travaux sont aujourd'hui nécessaires pour le bien-être de ses habitants. Des devis ont été réalisés, le montant des travaux s'élève à 19.215,64 euros. M. le Maire rappelle que 35.000 € ont été prévus au budget pour la réalisation de ces travaux.

L'objectif était dans un premier temps d'intégrer ces travaux dans l'emprunt global mais après demande auprès de la CARSAT, cette démarche n'est pas possible.

En revanche, la CARSAT indique pouvoir subventionner cette nouvelle opération (à hauteur de 50 % du montant des travaux) en répondant à un appel à projets pour l'année 2024.

Mme ANDRIEU demande quelle est la date butoir pour déposer une demande de subventions pour l'amélioration de l'habitat auprès de la CARSAT. Monsieur le Maire précise que celle-ci doit être déposée avant la fin du mois de mars. L'objectif est par ailleurs que les travaux soient réalisés pour l'été, ceux-ci ne démarreraient qu'après retour de la CARSAT.

M. DUPONT s'interroge sur l'acceptation par les bâtiments de France de la mise en place de volets roulants. Cette question reste en suspens pour le moment. De plus, il questionne également sur la possibilité de se retourner contre l'architecte, concernant l'orientation des lames de bois. Mme ANDRIEU appuie cette intervention. M. le Maire précise que le logiciel utilisé par l'architecte de l'Habitat Partagé préconisait bien l'orientation des lames de bois telle qu'elles ont été installées.

M. DUPONT s'interroge de l'impact des travaux sur les loyers perçus qui correspondent environ à 10.000 €/an. Mme POIRAUD explique que ce sont les emprunts et non les travaux qui impactent les loyers. Mme ANDRIEU insiste sur le fait qu'il s'agit de la dernière tranche de travaux pour l'Habitat partagé. La problématique de la chaudière et du chauffage dans les communs est évoquée par M. le Maire qui indique que cette situation reste un vrai souci. M. DUPONT demande s'il est possible de faire jouer la garantie décennale. Cette question a été posée à l'assurance sans réponse pour le moment.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- valide le projet et les devis
- autorise le Maire à déposer une demande de subvention auprès de la CARSAT dans le cadre d'un appel à projets inter régimes de création ou de réhabilitation des lieux de vie collectifs pour les personnes retraitées autonomes.

Délibération 2024-008 - Impôts locaux 2024 - Vote des taux

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal, par délibération en date du 06 avril 2023, a fixé les taux des taxes comme suit :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties : 39.01 %,

- Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 78.78 %.
 - Taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres : 15 %,
- Il est à noter que la base de l'impôt évolue de + 3.9 % par décision de l'état.

Deux propositions sont présentées au conseil municipal :

- 1- Il est proposé, afin de ne pas augmenter la pression fiscale, de maintenir le taux. Le produit attendu serait de 217.511 €.
- 2- Compte-tenu de l'inflation (électricité notamment), d'une augmentation des charges du personnel liée au départ à la retraite de deux agents (tuilage), l'opération adressage.... Il est proposé d'augmenter de 1 point le taux de la taxe foncière et les autres taxes proportionnellement à la première, soit :
 - Taxe foncière sur les propriétés bâties : 40,01 %,
 - Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 80,80 %
 - Taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres : 15,38 %,Le produit attendu serait de 223.086 €.

Pour information, lors de réunions précédentes de la commission des finances, il avait été évoqué le fait de taxer davantage les résidences secondaires.

De ce fait, nous avons interrogé la DGFIP concernant la majoration spéciale du taux de TH, nouveautés législatives 2024 (PLF art 151).

Ce dispositif permet d'augmenter le taux de TH au-delà des règles de lien de droit commun (c'est à dire en fonction du taux pivot qu'est la TFPB). La condition est que le taux maximum de TH de la commune doit être inférieur à 75% de la moyenne de TH départemental de l'année précédente.

Pour information, le taux moyen départemental en 2023 était de 18.57%.

*Donc pour pouvoir bénéficier de ce dispositif, le taux de TH de la commune doit être inférieur à 13.93% (18.57% * 75%).*

En 2023, le taux de la commune était de 15%. La commune ne peut pas appliquer ce dispositif d'augmentation du taux de TH sans lien avec le taux pivot.

M. COLINET rappelle la problématique du tuilage et des charges qui augmentent en raison de l'inflation. Il demande par ailleurs s'il est possible en 2024 de prévoir une augmentation des taux et de revenir au taux de 2023, l'année suivante. Mme POIRAUD explique que cela est possible mais que peu de communes le font.

Mme LARRIEU MANAN explique que les habitants supportent par ailleurs des augmentations de toutes parts et qu'il n'est pas souhaitable d'augmenter les impôts.

Un rappel des discussions tenues en commission des finances est fait par M. PEQUIGNOT à savoir, échelonner l'augmentation de l'impôt : +1 point en 2024 et +1 point en 2025 si nécessaire. Des économies d'énergie dans les bâtiments communaux ne peuvent être envisagées que par la réalisation de travaux qui doivent être financés.

Par ailleurs l'augmentation d'un point de l'impôt permettrait de compenser la diminution de moitié du FDAEC.

M.DUPONT indique que le budget alloué pour l'école est supérieur au budget des autres communes de Gironde de taille comparable et s'expliquerait par un mauvais équilibre entre les 2 communes du groupe scolaire, Paillet et Lestiac sur Garonne. M. le Maire rappelle que depuis la création du SIELP, des avancées ont été faites dans ce sens et se poursuivent.

Mme ANDRIEU évoque les impayés de cantine. Mme POIRAUD explique qu'il est plus difficile d'interagir avec les familles de Paillet.

M. le Maire évoque sa volonté de mettre en place le repas à 1€ qui permettrait en partie de résoudre le problème des impayés.

Mme ANDRIEU rappelle que le conseil municipal a peu d'alternatives en raison des subventions limitées.

M.CARTEAU rappelle qu'une annuité d'emprunt d'environ 7000 € relatif à l'agrandissement de l'école prend fin cette année.

Mme ANDRIEU indique que si une augmentation est votée, il serait souhaitable de ne pas toucher au fruit de cette augmentation, ce que valide M. le Maire et l'ensemble du conseil. M. Le Maire précise par ailleurs que le budget 2024 a été construit « sans accident ».

Un tour de table est proposé afin que chacun se positionne.

Ainsi, après en avoir délibéré, le conseil municipal adopte à la majorité à savoir 7 voix pour [Mme Andrieu, Mme Fabre, M. Bouchet, M. Carteau, M. Colinet, M. Guénant, M. Péquignot] et 4 contre [Mme Larrieu Manan, M. Dupont, M. Fourcade, Mme Neeser (pouvoir)], l'augmentation des taux comme suit :

- Taxe foncière sur les propriétés bâties : 40,01 %,
- Taxe foncière sur les propriétés non bâties : 80,80 %
- Taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres : 15,38 %,

Délibération 2024-009 – Provisions pour créances douteuses

Par délibération en date du 16 septembre 2021, le Conseil Municipal avait décidé de constituer une provision pour créances douteuses à hauteur de 15 % du montant des créances de plus de 2 ans.

Dans un souci de sincérité budgétaire, le Conseiller aux Décideurs Locaux de la commune propose de provisionner selon un taux progressif au regard de l'ancienneté des créances.

Nouvelle Délibération :

Monsieur le Maire expose que les titres émis par la collectivité font l'objet de poursuites contentieuses auprès des redevables en cas de non-paiement.

Les sommes à recouvrer dans de telles circonstances sont qualifiées de "créances douteuses" et dans ce cas il est recommandé de constituer des provisions afin d'anticiper un éventuel impayé définitif qui pourrait aboutir en admission en non-valeur.

Dans un souci de sincérité budgétaire, de transparence des comptes et de fiabilité des résultats de fonctionnement des collectivités, le code général des collectivités locales a retenu comme une dépense obligatoire, les dotations aux provisions pour "créances douteuses" (articles L2321-29°; R.2321-2 et R2321-3 du CGCT).

Monsieur le Maire propose de retenir une méthode progressive de provisionnement, c'est à dire provisionner un pourcentage croissant en fonction de l'année d'émission, comme indiqué ci-dessous.

Ancienneté de la créance	Part de provisionnement
Créances année courante	0%
Créances émises en (n-1)	10%
Créances émises en (n-2)	20%
Créances émises en (n-3)	30%
Créances antérieures	90%

Cette méthode serait appliquée sauf pour les créances qualifiées de particulières en raison de leur montant, de leur situation de litige ou en procédure collective.

Les états des restes seront arrêtés au dernier trimestre de chaque année afin déterminer le volume de créances douteuses à provisionner.

La constitution des provisions, ou leur ajustement par une reprise au regard de celles constituées en (n-1), seront à comptabiliser courant novembre/décembre.

M.FOURCADE demande s'il est possible que le SIELP prenne en charge les créances non payées qui correspondent à des factures de cantine non réglées par les familles. M. le Maire rappelle que les cantines sont gérées par les communes et non par le SIELP et qu'il n'existe pas de « pot commun » pour les cantines.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité la constitution de provisions pour créances douteuses selon un taux progressif au regard de l'ancienneté des créances.

Délibération 2024-010 – Lutte contre les termites – délimitation du périmètre

Monsieur le Maire informe qu'à la suite d'un diagnostic immobilier, une déclaration de présence de termites dans un immeuble a été déposée en mairie. Il indique que sur l'ensemble du territoire national, dès lors qu'un occupant ou un propriétaire a connaissance de la présence de termites dans son immeuble, il dispose d'un délai de 1 mois pour en faire la déclaration en mairie au moyen d'un formulaire Cerfa.

Il appartient ensuite au Conseil Municipal de définir le périmètre à l'intérieur duquel le Maire peut enjoindre les propriétaires de procéder à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs et d'éradication au regard d'un risque avéré.

La présence de termites ayant été déclarée au 101bis, route de Bordeaux, il est nécessaire de délimiter un périmètre d'infestation autour des foyers déclarés et à l'intérieur duquel tout propriétaire d'immeuble bâti ou non bâti devra, dans les six mois, procéder à un diagnostic ainsi qu'aux travaux préventifs ou curatifs d'éradication.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'Arrêté préfectoral en date du 12 février 2001 instituant sur l'ensemble du département de la Gironde une zone de surveillance et de lutte contre les termites,

En application des dispositions de l'article 2 de la Loi du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et les propriétaires d'immeubles contre les termites et les insectes xylophages, le Maire gère les déclarations obligatoires et dispose d'un pouvoir d'injonction envers les propriétaires pour qu'ils procèdent au diagnostic du bâtiment et aux travaux d'éradication.

Pour ce faire, le Conseil Municipal doit définir le périmètre de lutte contre les termites.

Au vu de la déclaration enregistrée à ce jour, sont proposés les périmètres indiqués sur le plan annexé, à savoir 100 m autour du foyer connu :

Les immeubles numérotés :

- côté impair du 97 ter au 105 Route de Bordeaux

- côté impair du 1 au 7 chemin de Coueslongues

Et les propriétés non bâties comprises dans le périmètre.

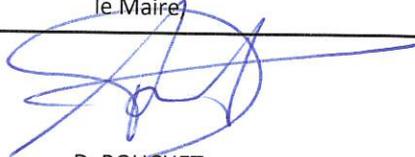
Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Approuve le nouveau périmètre de lutte contre les termites,
- Autorise le Maire à prendre un arrêté déclarant zone de lutte contre les termites ledit périmètre, à l'intérieur duquel il sera fait obligation aux propriétaires d'immeubles de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou curatifs d'éradication nécessaires ;
- Autorise à faire procéder, en cas de carence des propriétaires, aux diagnostics et travaux nécessaires pour l'éradication, aux frais de ces derniers.
- Autorise le Maire, ou à défaut l'Adjoint délégué, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

INFORMATIONS et QUESTIONS DIVERSES

- Jean-Luc a eu un accident du travail : entorse avec arrachement osseux. Kyle Guénant, déjà embauché sur les congés de Jean-Luc a été recruté pour le remplacer.
- La mairie offre un piège à frelons/foyer pour la lutte contre les frelons asiatiques. Une communication est prévue par différents biais dont le journal pour informer les habitants.
- La salle des fêtes a été réservée par une association œuvrant pour les accidentés de la vie et du travail (ADDAH). Cette réservation a été acceptée moyennant une participation de 50 €, ce qui correspond à une participation aux fluides.
- L'adressage, obligatoire au 1/06 avance. La poste est le prestataire qui accompagne le programme. Tous les numéros sont modifiés, le numérotage métrique a été retenu. Le budget, porté par la commune, pour ce programme est de 3000€ pour l'étude et l'accompagnement et de 5000€ environ pour les nouvelles plaques correspondant aux nouveaux numéros. Après échange sur les disponibilités de chacun et la pertinence du moment, une réunion publique est programmée le vendredi 5 avril à 19h pour informer les habitants.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30.

Le secrétaire de séance,	le Maire
 C. FABRE	 D. BOUCHET